



**Vraagprijs:**  
€ 645.000 K.K.

# Napoleonsweg 37

**HALEN**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 3.381 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 146 m<sup>2</sup>

Inhoud 590 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 60 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Energieverbruik

Energielabel A

## CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2003

# Kenmerken

|                                      |                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Combiketel                           | Ja                                                                 |
| Eigendom                             | Eigendom                                                           |
|                                      |                                                                    |
| <b>Uitrusting</b>                    |                                                                    |
| Aantal parkeerplaatsen               | 6                                                                  |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen     | 2                                                                  |
| Warm water                           | CV-ketel                                                           |
| Verwarmingssysteem                   | Airconditioning<br>Centrale verwarming<br>Warmterecuperatiesysteem |
| Parkeergelegenheid                   | Vrijstaande stenen garage                                          |
| Heeft airco                          | Ja                                                                 |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                                                                 |
| Heeft een garage                     | Ja                                                                 |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                                                 |
| Heeft ventilatie                     | Ja                                                                 |
|                                      |                                                                    |
| <b>Kadastrale gegevens</b>           |                                                                    |
| Eigendom                             | Eigen grond                                                        |
| Eigendom                             | Eigen grond                                                        |
| Eigendom                             | Eigendom belast met beperkte rechten                               |
| Eigendom                             | Eigendom belast met beklemrecht                                    |



# Kenmerken

**Woonoppervlakte**

146m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

3381m<sup>2</sup>

**Inhoud**

590m<sup>3</sup>

**Energie label**

A



# Omschrijving

Heb jij altijd al gedroomd om vrijstaand te wonen aan de rand van Haelen met een perceel van 3.381m<sup>2</sup>?! Dit is zo'n unieke kans. Hoe bijzonder is deze statige woning met twee garages en diversiteit aan mogelijkheden met het riant perceel. Lees gauw verder....

Via de overdekte entree kom je in de ontvangsthall met garderobe, meterkast en het moderne gastentoilet met fonteintje. Vanuit de hal is de multifunctionele ruimte (werk-/ of speelkamer) bereikbaar alsook de lichte woonkamer middels de vele grote raampartijen. Ben jij ondernemer die veel van thuis uit werkt is de kamer rechts perfect, maar ook het gezin met kinderen kan hier een leuke speelruimte c.q. tweede woonkamer maken. In de woonkamer ligt een echte houten vloer met lichte spuitwerk wanden en plafonds met inbouwspots en er is een airco aanwezig, heerlijk om de warme zomerdagen te verkoelen (of te verwarmen in de koudere dagen!). Vanuit de woonkamer kom je uit bij

de open keuken met eethoek vanwaar een panoramisch uitzicht op de achtertuin die middels de speelse erker met openslaande tuindeuren bereikbaar is. De strakke keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en prachtig natuurstenen werkblad met voldoende opbergruimte. Via de keuken is de praktische bijkeuken met inbouwkasten en witgoedaansluitingen bereikbaar, vanwaar ook de achtertuin is te bereiken. Middels de vaste trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar met een royale overloop. Hieraan treft men een tweede (apart) toilet, twee slaapkamers (eenvoudig drie van te maken) en een ware doorloop(kleding)kast, een muurkast en de verzorgde badkamer. Op de overloop en slaapkamers ligt een vloerbedekking welke eenvoudig aangepast kan worden naar PVC, laminaat of andere vloerafwerking en is op de masterbedroom een tweede airco geïnstalleerd. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een whirlpool, inloopdouche, dubbele wastafel en design radiator. Qua opbergruimte is de zolderverdieping ideaal,



# Indeling & bijzonderheden

middels vlizotrap op de overloop bereikbaar en hier bevindt zich de HR cv-opstelling.

Eenmaal buiten waan je je in een oase van vrijheid met ruimte en daarmee een diversiteit aan mogelijkheden. Hou jij van dieren aan huis, of klus jij graag? Je hebt een dubbele garage van ruim 60m<sup>2</sup> en handige vliering, een eigen groentetuin en lange oprijlaan (via de naastgelegen weg aan de rechterzijde) waar je eenvoudig caravan, camper of boot aan huis kunt stallen. Het perceel is geheel omsloten waardoor een paard of ander dier aan huis gehouden kan worden met ver strekkend zicht over de landerijen. Het achterste perceel (B 1511) biedt nog meer mogelijkheden, welke in overleg met de gemeente Leudal onderzocht kunnen worden. Verder is het object centraal gelegen nabij de N273 vanwaar je snel richting Venlo, Roermond en de snelweg A2 (Eindhoven en Maastricht) op kunt. Haelen heeft een gezellig verenigingsleven en diverse voorzieningen en winkels in de kern.

Deze woning is door de eerste en enige bewoners gebouwd en met zorg en aandacht bewoond en wachtend op zijn nieuwe eigenaars. Zie jij jezelf op deze unieke plek wonen? Plan dan een bezichtigingsafspraak en onze makelaar laat het je met alle plezier zien. Tot binnenkort.

## Indeling

### Begane grond

Overdekte entree in ontvangsthall, garderobe, gastentoilet met fonteintje, meterkast, een multifunctionele kamer, woonkamer, leefkeuken met eetkamer en de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de eetkamer en bijkeuken is toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping

Middels fraaie trappenhal is de eerste verdieping bereikbaar met royale overloop, twee slaapvertrekken (eenvoudig 3e te realiseren door muur te plaatsen),

een doorloop(kleding)kast, een muurkast, apart toilet en complete badkamer.

### Tweede verdieping

Middels vlizotrap is de vliering bereikbaar, ideaal als opbergzolder te gebruiken en hier bevindt zich tevens de cv-opstelling en warmte terugwin (WTW) installatie.

### Tuin

Keurig onderhouden voortuin met diverse planten en bloemen. Aan de naastgelegen weg (rechterzijde) is de lange oprit met toegang tot de binnenplaats. Aan de achterzijde is een geheel omsloten perceel waar je dieren aan huis kunt houden. Verder is er een groentetuin aanwezig en een dubbele garage van 60m<sup>2</sup> met vliering. Het zonneterras en gazon met plantenborders zorgen voor een rustieke uitstraling en prachtig uitzicht over de landerijen.

### Bijzonderheden

- Definitief energielabel A dat geldig is tot 12-08-2036;
- Cv-ketel betreft eigen van het oorspronkelijke bouwjaar 2003 van het merk Nefit;
- Rondom voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en zit strak in de lak;
- Verder zijn de muren, vloeren en het dak geïsoleerd. Ook zijn er twee airco's aanwezig waardoor aantrekkelijk lage energiekosten;
- Moderne keuken die is uitgerust met onder andere vaatwasser, combi magnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en fraai natuurstenen werkblad;
- Op de benedenverdieping is een multifunctionele ruimte die perfect is voor de ondernemer of degenen die van thuis uit werkt. Voor het gezin kan het als speelkamer gebruikt worden;
- Gehele woning is heerlijk licht middels de vele grote raampartijen;
- Op de verdieping zijn thans twee slaapkamers aanwezig, waarbij de mogelijkheid bestaat de masterbedroom op te delen in twee slaapvertrekken

# vervolg bijzonderheden

door een tussenwand te plaatsen;

- Verder is er op de verdieping gekozen om het tweede toilet apart te maken t.o.v. de badkamer;
- De badkamer is in lichte kleurstelling en voor ieder wat wils voorzien van ligbad alsook inloofdouche met dubbele wastafel;

- Ben jij een buitenmens of zoek je een fantastische hobbyruimte is de garage ideaal. De garage is toegankelijk middels twee elektrisch bedienbare poorten en er is voldoende opbergruimte op de vliering;

- Het achterste perceel heeft een woonbestemming, waarbij je in overleg met gemeente Leudal kunt treden om hier wellicht een woonhuis of mantelzorg woning te realiseren;

- Krachtstroom aanwezig (3x 35A fase);

- Vrijheid, privacy en ruimte typeren deze statige vrijstaande woning in landelijke woonomgeving;

- Diverse uitvalswegen naar Roermond, Weert maar ook de A2 richting Eindhoven en Maastricht zijn binnen 15 autominuten gelegen;

- Ontzettend veel parkeergelegenheid op lange oprit voor meerdere auto's, caravan/camper of boot;

- Deze woning is keurig onderhouden en met minimale investeringen eigen te maken;

- Zie jij jezelf hier ook al wonen?! Plan dan een bezichtigingsafspraak en kom de mogelijkheden verkennen;

- Alle genoemde maatvoeringen zijn circa maten waaraan geen rechten ontleend kunnen worden;

- Bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");

- Termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst;

- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen één week ná

het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

- De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.



























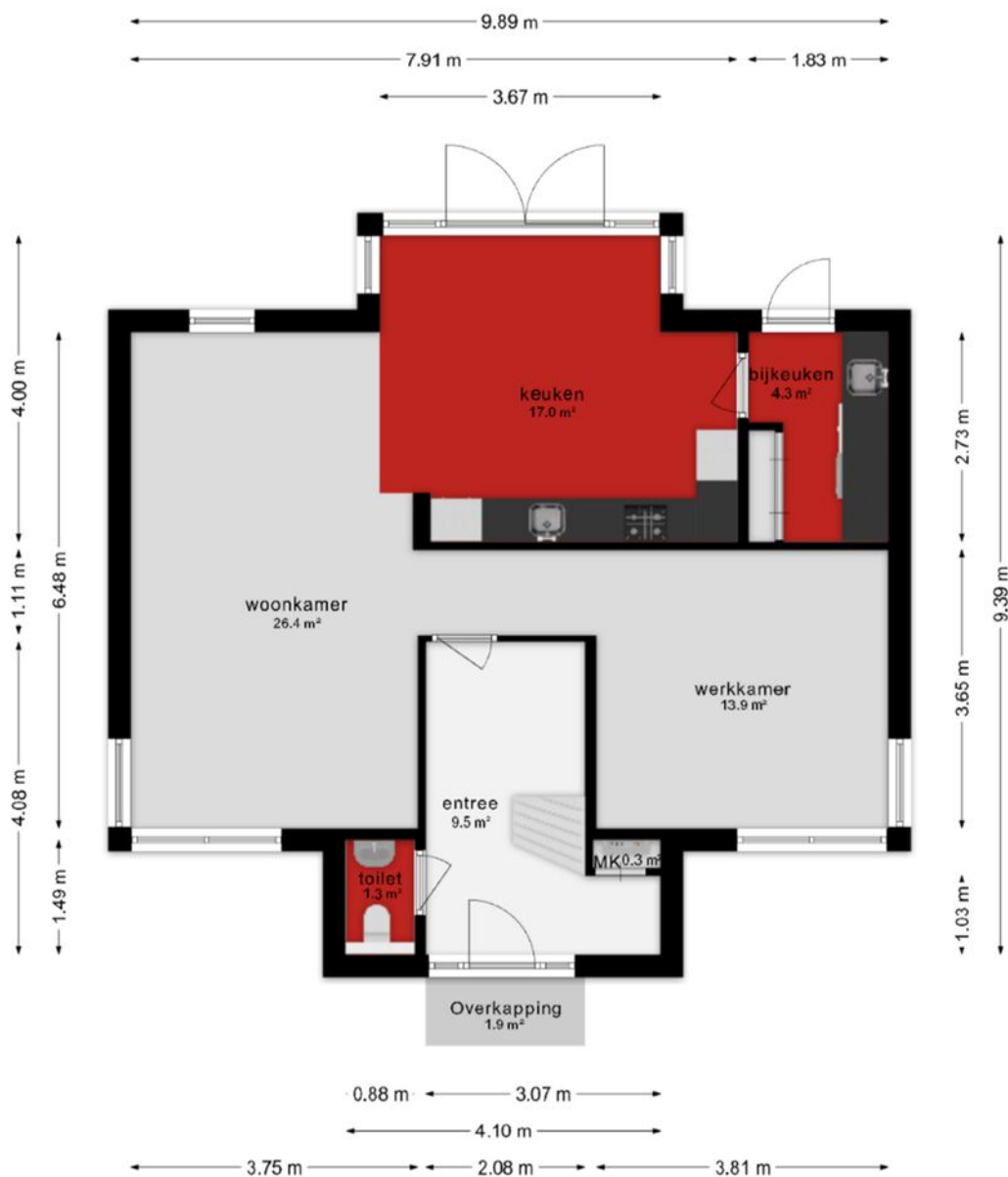








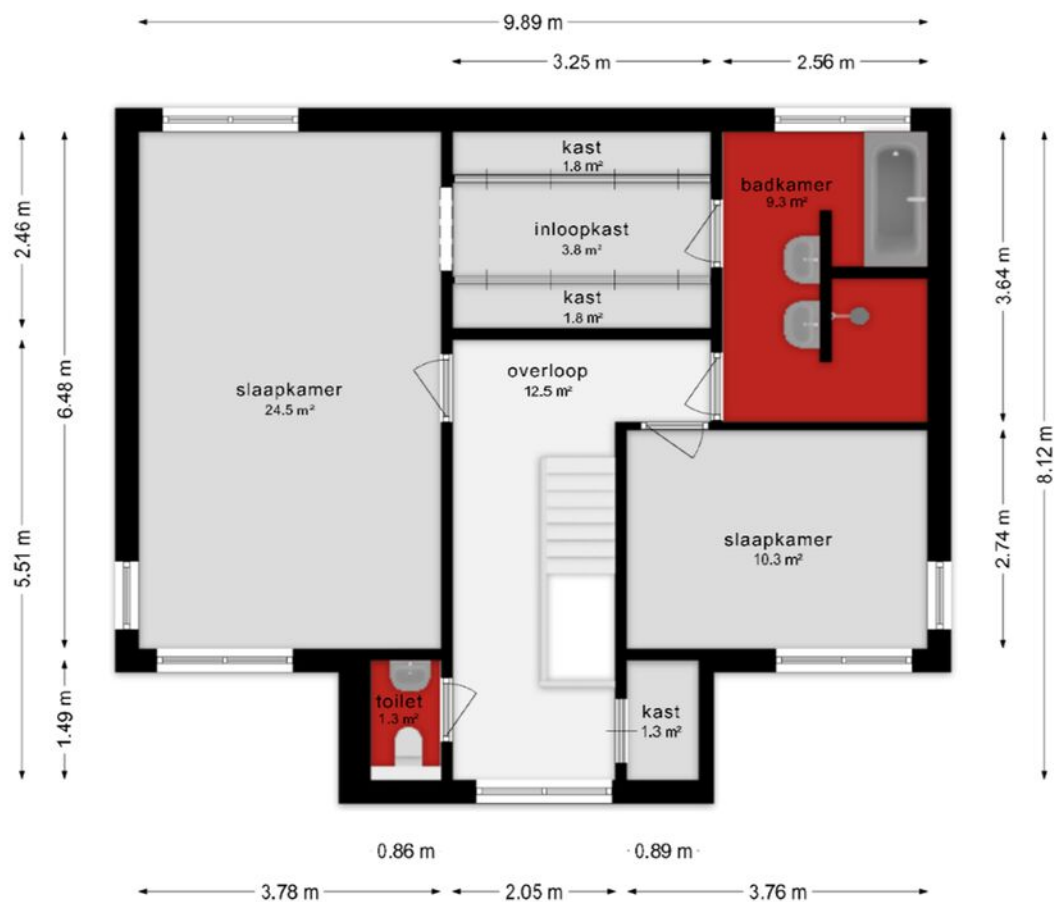
# Plattegrond



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

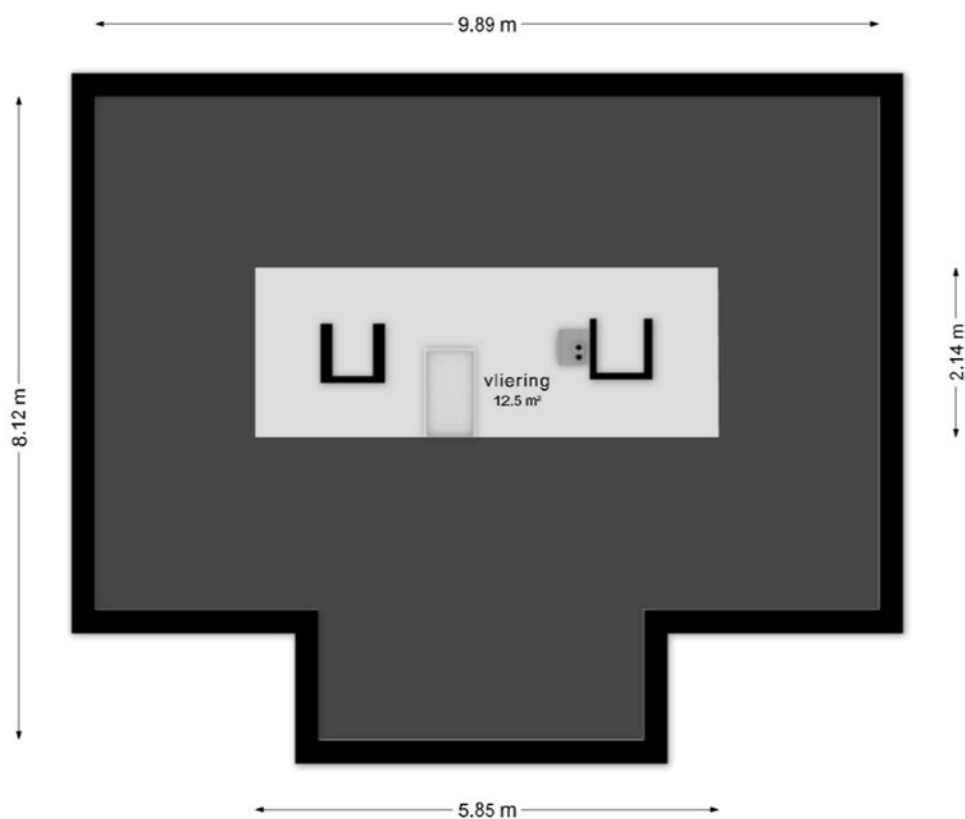
# Plattegrond



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

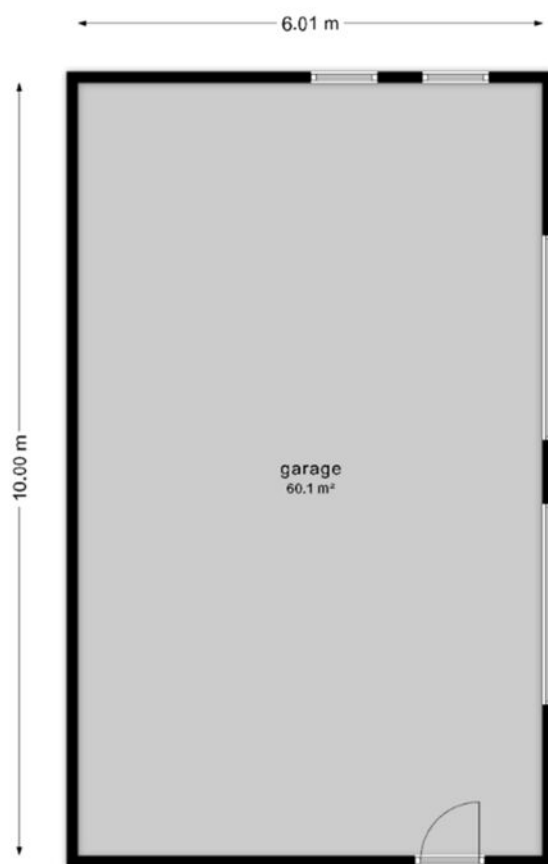
# Plattegrond



## Vloering

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

# Plattegrond



## Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

**LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:  
OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST**

betreffende het perceel:

*Napoleonsweg 37- Haalen*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| ZAKEN                                                                | blijft achter                    | gaat mee              | kan worden/ is overgenomen | n.v.t.                           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------------|
| - tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - tuinhuisje / buitenberging                                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - broeikas                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - voet droogmolen                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - antenne                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - brievenbus                                                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - (voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - veiligheidssloten                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - alarminstallatie                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolluiken/ zonwering buiten                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - zonwering binnen (zolder)                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - gordijnrails                                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen                                                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - vitrages                                                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - losse horren / rolhorren                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolgordijnen                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - vloerbedekking                                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - laminaatvloeren                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - tegelvloeren                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - <i>parket planken vloer</i>                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - warmwatervoorziening, te weten:                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - c.v. met toebehoren                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - klokthermostaat                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - kachels                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten: | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |

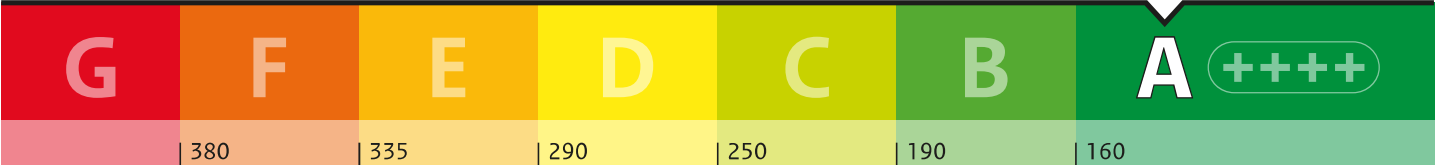
| ZAKEN                                                                                                                                                                                                 | blijft achter                    | gaat mee                         | kan worden/ is overgenomen | n.v.t.                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                                |                                  |                                  |                            |                                  |
| - vaatwasser                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - inductie/gas kookplaat en afzuigkap                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - combi magnetron                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - koelkast                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - diepvries                                                                                                                                                                                           | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - inbouwverlichting/ dimmers, te weten:                                                                                                                                                               |                                  |                                  |                            |                                  |
| - spots                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - opbouwverlichting                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - kasten                                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - spiegelwanden                                                                                                                                                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - losse kasten, boeken-, legplanken                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - kastje onder en langs de vaste wastafel                                                                                                                                                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)                                                                                                                                  | x                                | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - sauna met toebehoren, te weten:                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| - zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - (huis)telefoon toestellen                                                                                                                                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): |                                  |                                  |                            |                                  |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| - bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                             |                                  |                                  |                            |                                  |
| - robot grasmaaiër.                                                                                                                                                                                   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>      | <input type="radio"/>            |

Deze woning

heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 156,72 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+

Vloeren

+

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Indirect gestookte boiler

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Balansventilatiesysteem

Koeling

Koeling aanwezig

Zonnepanelen

Geen zonnepanelen

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning  
82,78 kWh/m²

veel warmte verlies

88  
doel:  
Standaard voor  
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO<sub>2</sub>

CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m²]

33,75

Aandeel hernieuwbare energie [%]

0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Napoleonsweg 37  
6081AA Haelen

Bouwjaar

2003

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

162 m²



Energieadviseur

J.W.M.G. Manders

**VRAGENLIJST**  
**voor de verkoop van een onroerende zaak**

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl), want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

**Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak**

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

**1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**

Adres: Napoleonweg 37  
Postcode/Plaats: 6081 AA Heteren  
Bouwjaar: ± 2003

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 23-04-2003  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Schreurs Hegt huys -

**3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:

Is de erfpacht afgekocht?

JA / NEE

Zo ja, tot welke datum?

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

JA / NEE

Zo ja, voor welk bedrag? €

**4. Andere overeenkomsten**

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

JA / NEE

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

**5. Publiekrechtelijke beperkingen**

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

JA / NEE

Zo ja, waarvan?

**6. Grens met uw burens**

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

JA / NEE

Zo ja, welk?

**7. Kadastrale grenzen**

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

JA / NEE

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

**VRAGENLIJST**  
**voor de verkoop van een onroerende zaak**

**8. Verhuur**

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

JA ☒ NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

JA / NEE

- Zo ja, welke?

**9. Procedures**

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

JA ☒ NEE

Zo ja, welke?

**10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging**

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

JA / NEE

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

JA / NEE

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

JA / NEE

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

JA / NEE

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

**11. Gebouwenverzekering**

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Centraal Beheer

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

JA / NEE

**12. Onderhoudscontracten, garanties**

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?

JA ☒ NEE

Zo ja, welke? .....

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

~~JA / NEE~~

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

**13. Terug te vorderen subsidies**

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

JA ☒ NEE

**14. Particuliere Woningverbetering**

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

JA / NEE

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

JA / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

JA / NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

JA / NEE

Zo ja, bij welke bank? .....

Wanneer beginnen de werkzaamheden? .....

**15. Aanschrijvingen**

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

JA ☒ NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

**16. Onbewoonbaarverklaring**

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

JA ☒ NEE

**17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht**

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

JA / NEE

**18. Verbouwingen**

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

JA ☒ NEE

Zo ja, welke? .....

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

~~JA / NEE~~

Zo nee, waarom niet? .....

**19. Gebruik**

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)?..... Woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

JA / NEE

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

..... wonen

**20. Omzetbelasting**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA ☒ NEE

**21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning**

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?  
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE  
Zo ja, waar? .....
- Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?  
Zo ja, welke? .....
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?  
Zo ja, welke? .....
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? JA / NEE  
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? JA / NEE  
Zo ja, door .....
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? JA / NEE  
Zo ja, waar? .....
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, welke? .....
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / NEE  
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden.....  
.....  
.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE  
Zo ja, waar .....
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE  
Zo ja, waar en wanneer? .....
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? gelijk aan woning
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE  
Zo ja, waar en wat voor vloer? .....
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren? JA / NEE  
Zo nee, welke niet? .....
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig? JA / NEE  
Zo nee, van welke niet? .....
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?  
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? JA / NEE  
.....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

**VRAGENLIJST**  
**voor de verkoop van een onroerende zaak**

Zo ja, wanneer en waar? ..... 2022 ..... meterkast .....  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? .....

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? .....

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? .....

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.? JA / NEE

Zo nee, welke niet? .....

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? JA / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?  
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

Zo ja, welke? ..... JA / NEE

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

**22. Vloeren**

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. ....

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. ....

Kwaliteit: ..... goed .....

**23. Verontreinigingen**

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? JA / NEE

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat). JA / NEE

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. JA / NEE

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? JA / NEE  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? JA / NEE

**24. Bouwtechnische keuring**

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

Zo ja, graag een kopie bijvoegen. JA / NEE

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

Zo ja, welke? ..... definitief label A ..... JA / NEE

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE

**25. Huur, lease**

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)?

Zo ja, welke? ..... JA / NEE



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

JA / NEE

Zie bsgw  
aanslag  
2026.

De WOZ-waarde van de woning € ..... betreft het belastingjaar .....

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? JA / NEE

De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: ..... nov/dec '26 .....

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

[illegible]

# Kadastrale kaart

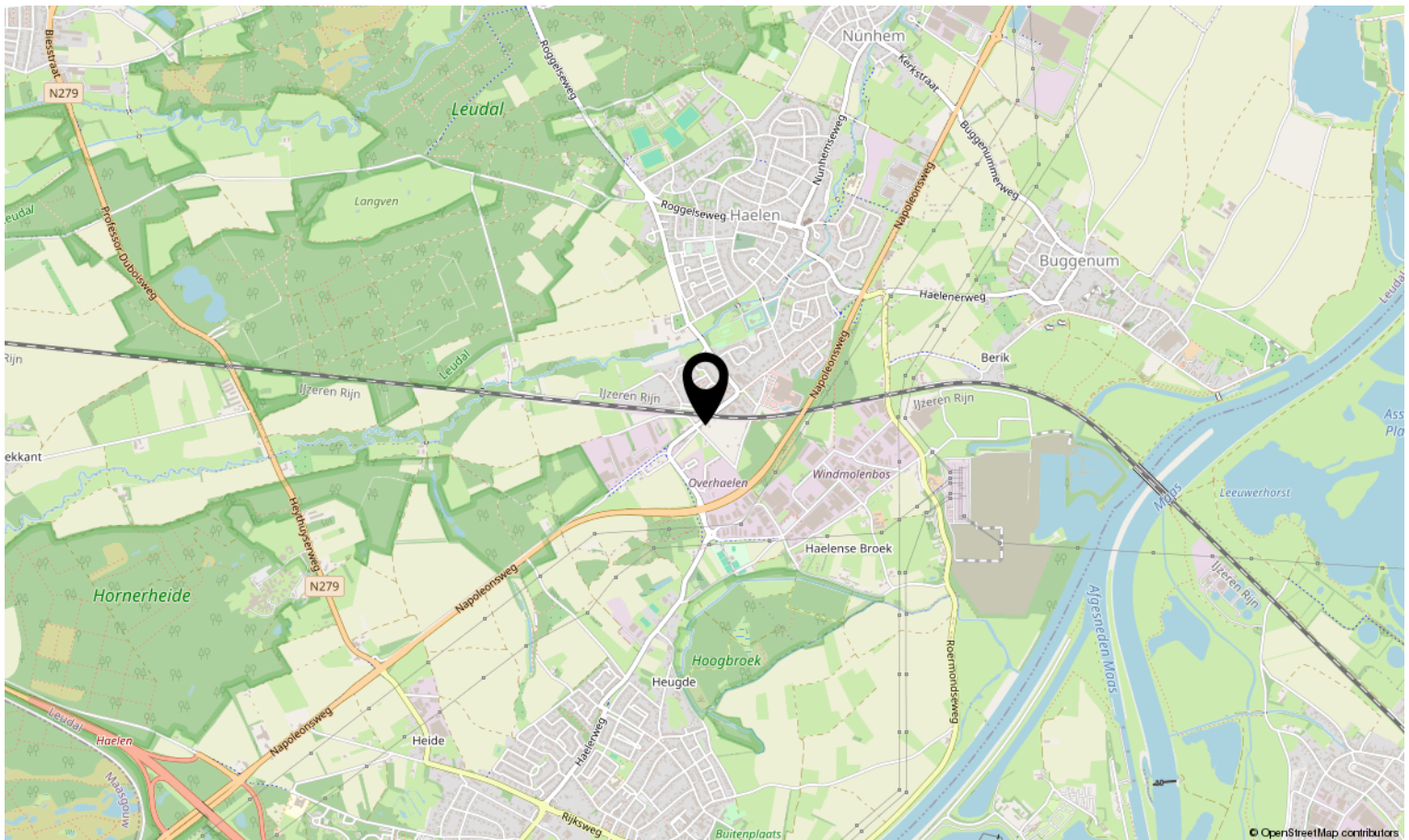
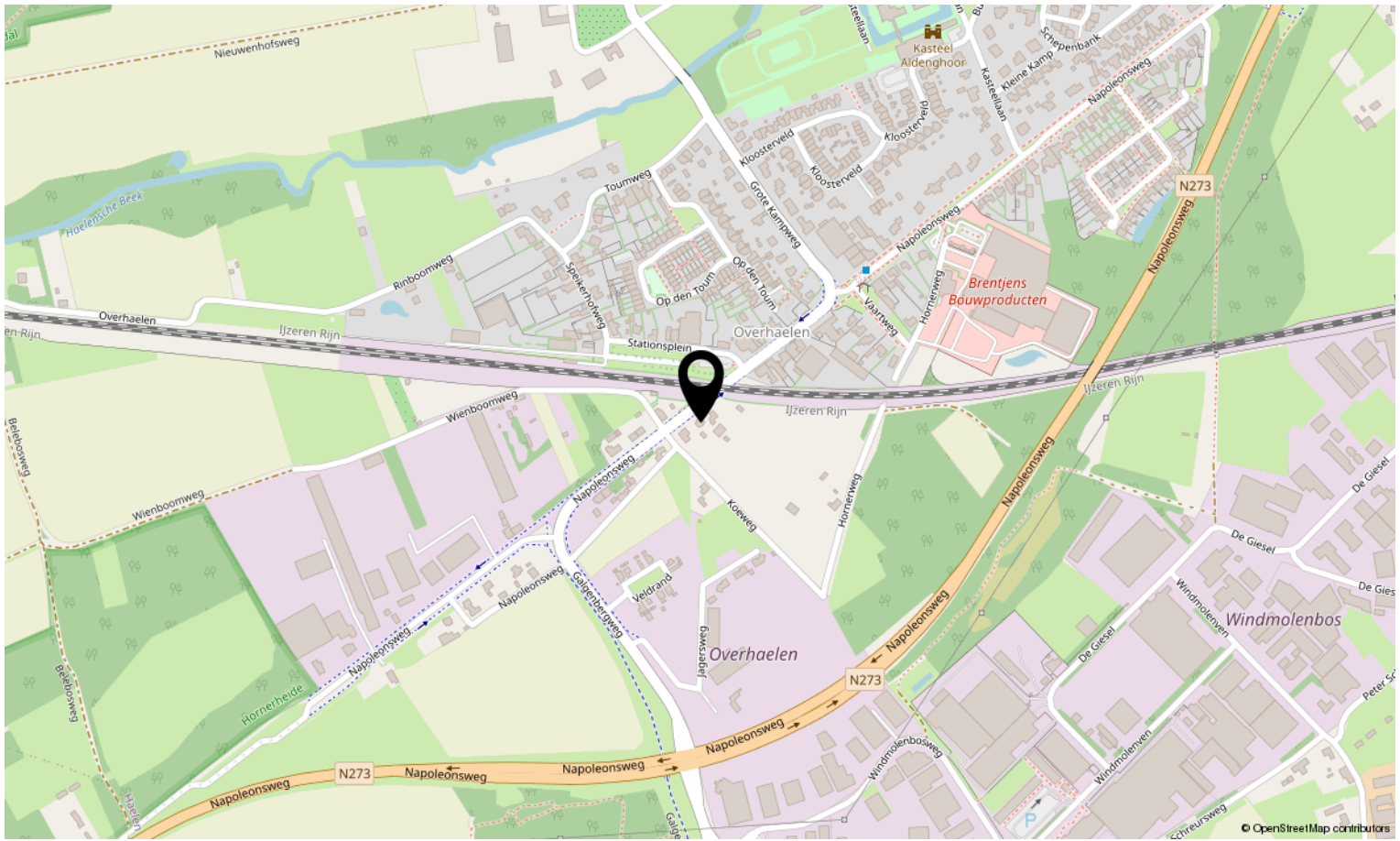


0 10 20 30 40 50m

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Haalen |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | B      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 2072   |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |        |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |        |



# Locatie op de kaart

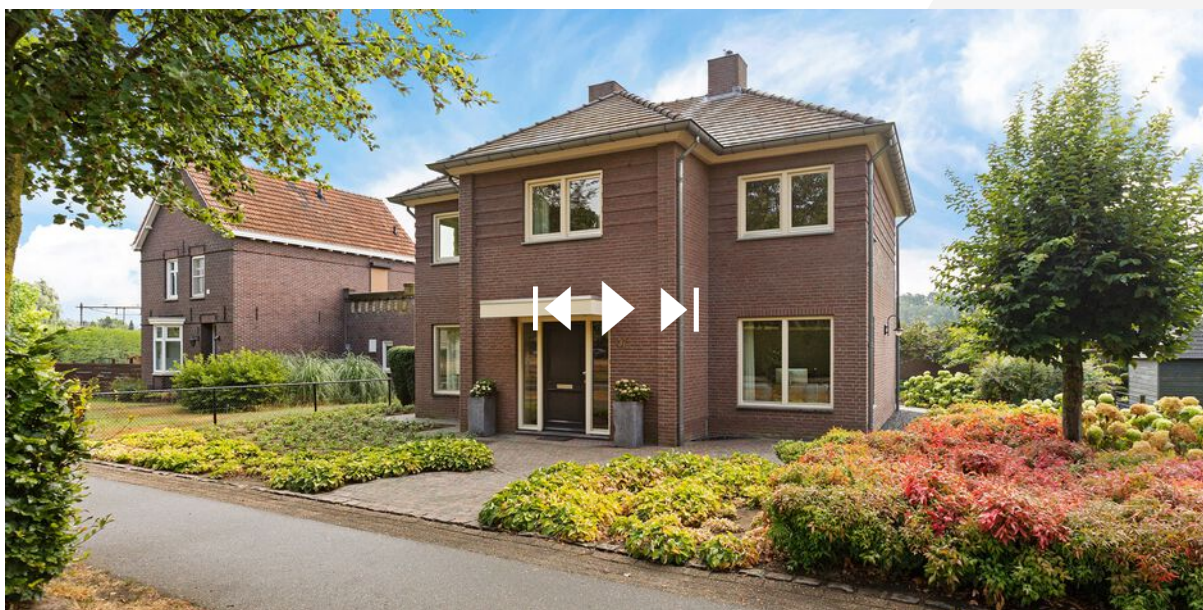


# Bekijk deze woning online!

napoleonsweg37.nl



Napoleonsweg 37, Haelen



**Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!**





# Interesse in deze woning?

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Reuvers Makelaardij B.V.**

Dorpstraat 15, Heythuysen  
+31475202005 | [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ